LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

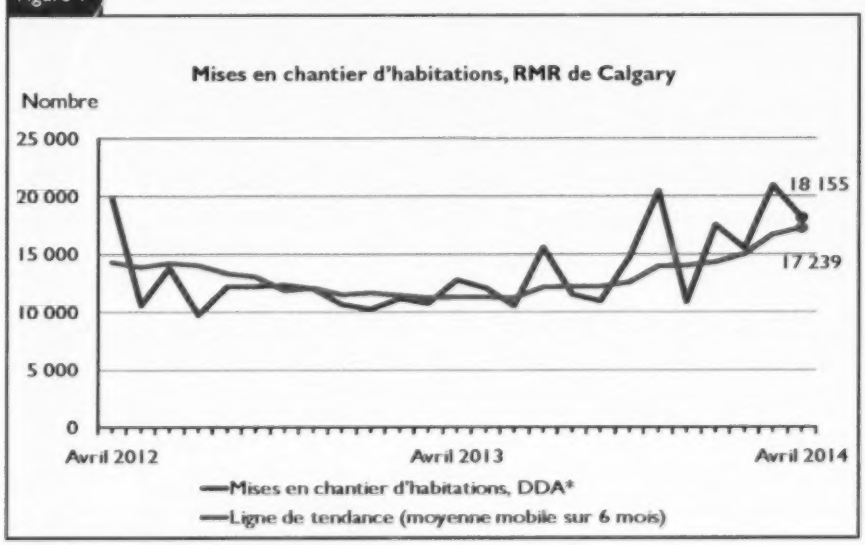
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2014

Faits saillants

- Accélération de la construction résidentielle en avril par rapport au mois de mars.
- Légère hausse en glissement annuel du prix moyen des maisons individuelles écoulées.
- Gains importants au niveau des mises en chantier de collectifs, et en particulier d'appartements.

Figure 1



* DDA[1]: Données désaisonnalisées annualisées

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Aperçu du marché de l'habitation
4 Carte RMR de Calgary
10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
11 Logements mis en chantier
12 Sommaire par sous-marché
19 Mises en chantier
22 Logements achevés
25 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au MLS®
28 Indicateurs économiques

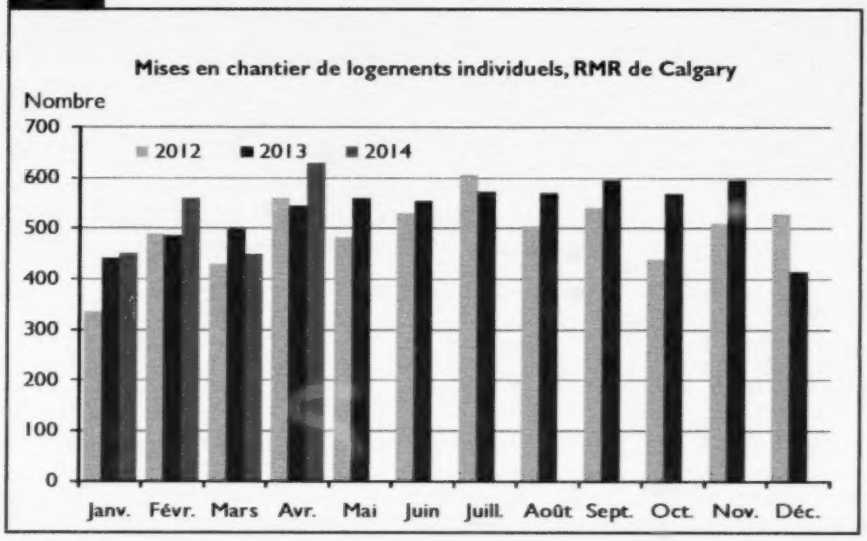
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu du marché de l'habitation

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary se chiffrait à 17 239 en avril, comparativement à 16 662 en mars. La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. La production élevée de logements collectifs ces derniers mois a favorisé la poursuite de la tendance haussière des mises en chantier en avril.

Figure 2



Source : SCHL

Le nombre réel d'habitations commencées dans la RMR de Calgary s'est établi à 1 592 en avril 2014, ce qui reflète un bond de 49 % par rapport aux 1 067 mises en chantier dénombrées en avril 2013. Le segment des maisons individuelles et celui des logements collectifs ont tous les deux enregistré des gains d'une année sur l'autre. La progression a été la plus marquée du côté des collectifs, les mises en chantier d'appartements étant à l'origine du plus gros de ces gains. De janvier à avril 2014, les constructeurs ont coulé les fondations de 5 857 logements, ce qui signifie qu'ils ont accru leur cadence de production 64 % par rapport à la même période en 2013. Tout comme au mois d'avril, ce sont durant ces quatre mois les mises en chantier de collectifs qui ont le plus augmenté.

L'activité s'est intensifiée de 16 % en glissement annuel dans le segment des maisons individuelles de la RMR de Calgary avec la mise en chantier de 630 unités en avril 2014. Entre janvier et avril de cette année, la production de maisons individuelles s'est accrue de 6 % en regard de la même période l'an dernier et s'est établie à 2 090 unités. La croissance de la migration nette et de l'emploi ont attisé la demande de logements, ce qui a donné lieu à une accélération de la construction résidentielle et, par voie de conséquence, à un gonflement de l'offre.

Les 415 maisons individuelles achevées et non écoulées recensées en avril 2014 étaient 5 % plus nombreuses que les 394 unités de ce type en stock un an plus tôt. Ces stocks plus élevés incluaient 293 maisons modèles, soit 2 % de plus que douze mois auparavant. En 2014, 503 unités se sont écoulées en avril contre 447 au même mois en 2013, ce qui représente une hausse de 13 %. Les écoulements ont eux aussi affiché une progression d'une année sur l'autre, passant de 433 unités en avril 2013 à 494 en avril 2014. Plus d'unités ayant trouvé preneur que les constructeurs n'en ont achevées, les stocks se sont amenuisés d'un mois sur l'autre en avril. Cette réduction en glissement mensuel est attribuable à une moindre présence parmi les stocks de maisons modèles, dont le nombre s'y était préalablement accru de mars à avril en anticipation de la saison des ventes du printemps.

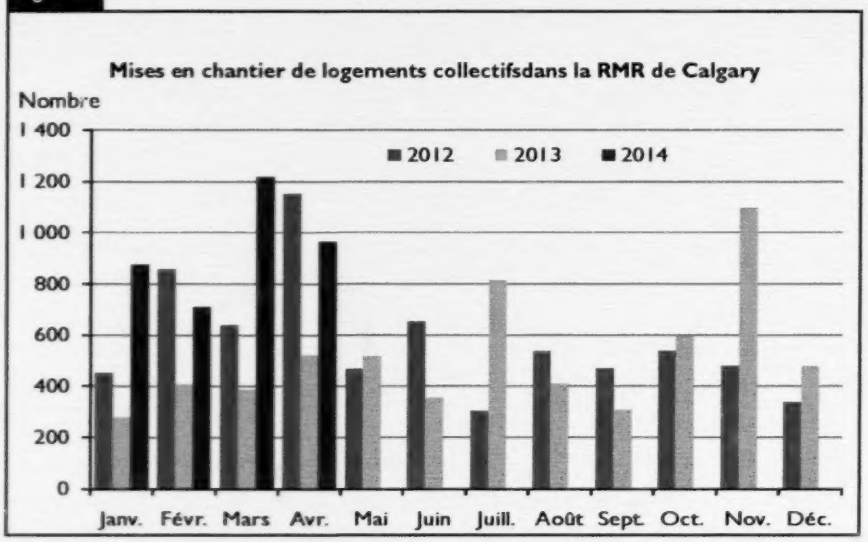
Le prix moyen des maisons individuelles écoulées était un peu plus haut en avril 2014 (613 563 $) qu'en avril 2013 (609 501 $). Cette augmentation s'explique par la vente d'un plus faible nombre d'unités dans les fourchettes de prix inférieures. La part des logements écoulés que représentent les unités négociées à moins de 450 000 $ a reculé de 35 % en 2013 à 31 % en 2014.

En avril 2014, les mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) ont fait un bond de 84 % en glissement annuel et se sont chiffrées à 962. Vu la pénurie de logements locatifs vacants et les bas taux hypothécaires, la demande de logements collectifs demeure vive. Face à la forte migration vers Calgary et à l'amenuisement des stocks, les constructeurs redoublent

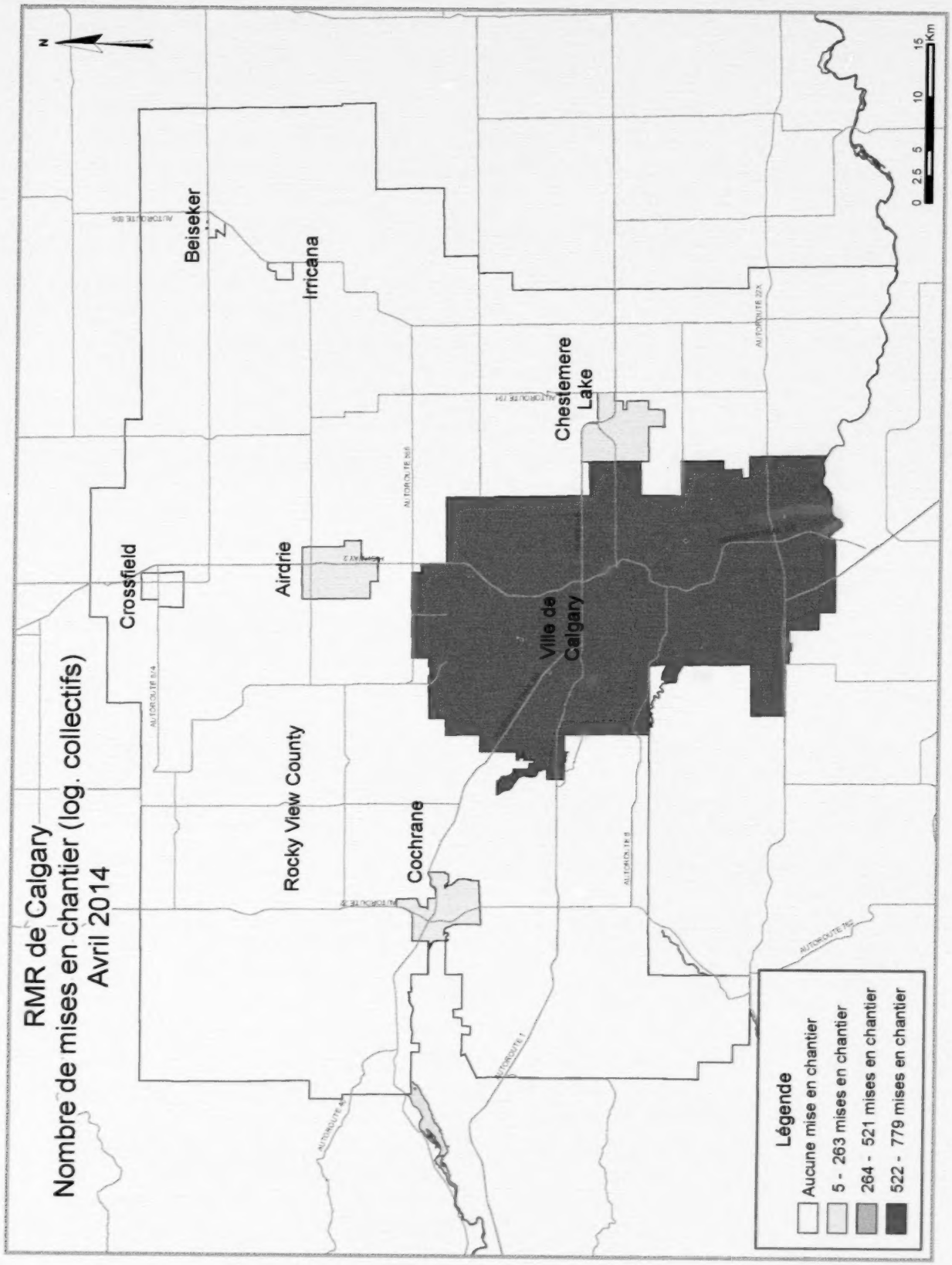
d'efforts pour satisfaire la demande. Les appartements se sont taillé la part du lion des mises en chantier de logements collectifs en avril 2014, se chiffrant à 597 unités commencées, comparativement à 163 en avril 2013. Le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs au 30 avril 2014 s'est établi à 3 767 unités, une production plus de deux fois supérieure aux 1 600 unités de ce type commencées durant la même période l'année dernière.

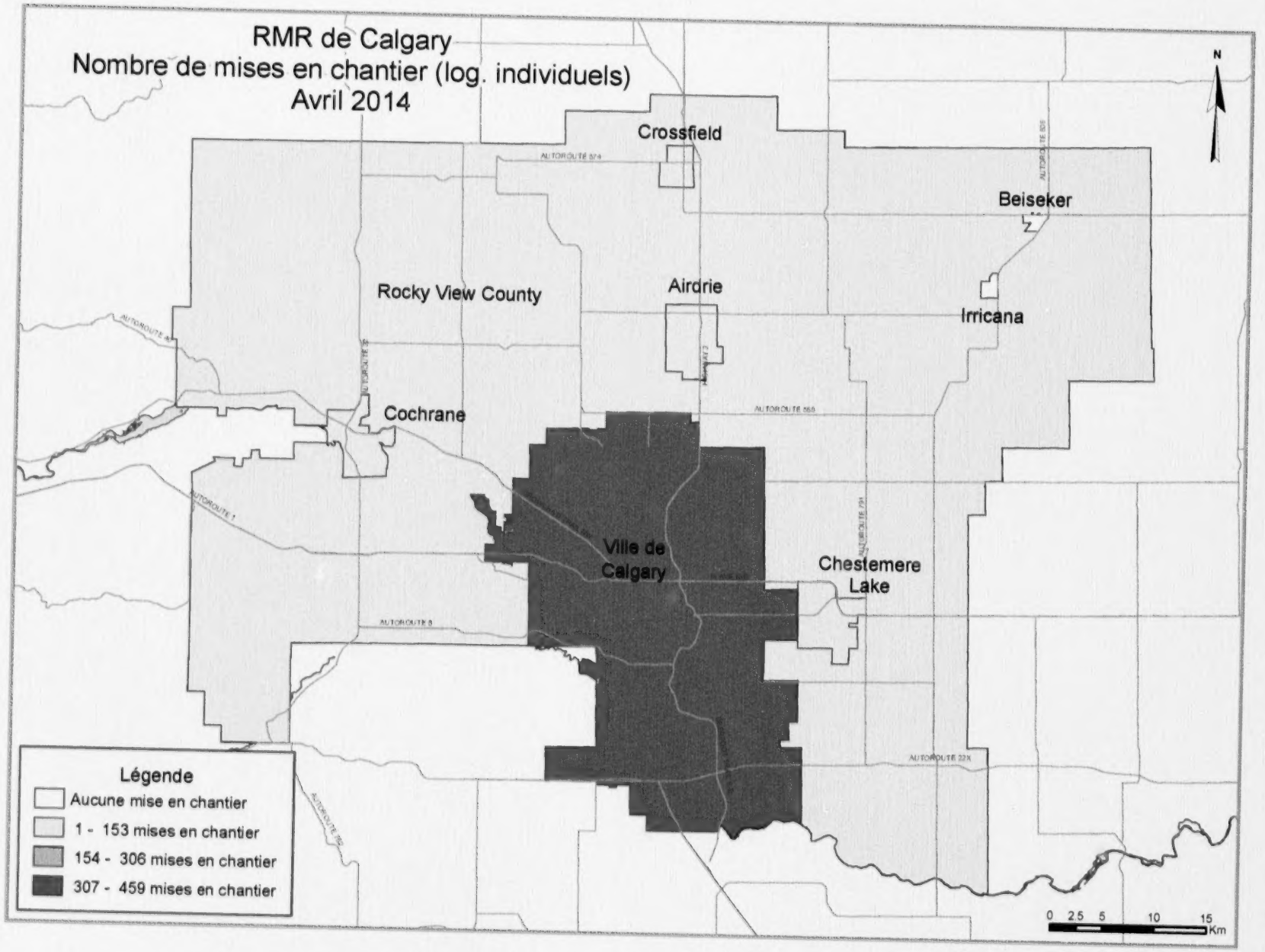
Les stocks de logements collectifs pour propriétaires-occupants incluaient 82 unités en avril, ce qui reflète un repli de 82 % en glissement annuel. D'un mois sur l'autre, donc de mars à avril, ces stocks sont demeurés inchangés, se maintenant à ce qui constitue leur plus bas niveau depuis septembre 2006. Ces stocks de collectifs pour propriétaires-occupants englobaient en avril 51 jumelés, 16 maisons en rangée et seulement 15 appartements. La montée en flèche du nombre de logements collectifs commencés au cours des quatre premiers mois de 2014 par rapport à la même période l'année précédente a contribué au gonflement du volume d'unités en construction. En avril, on recensait 8 563 logements collectifs en chantier, un chiffre en hausse de 11 % comparativement au mois d'avril 2013 et le deuxième cumul annuel en importance à la fin avril depuis 2008.

Figure 3

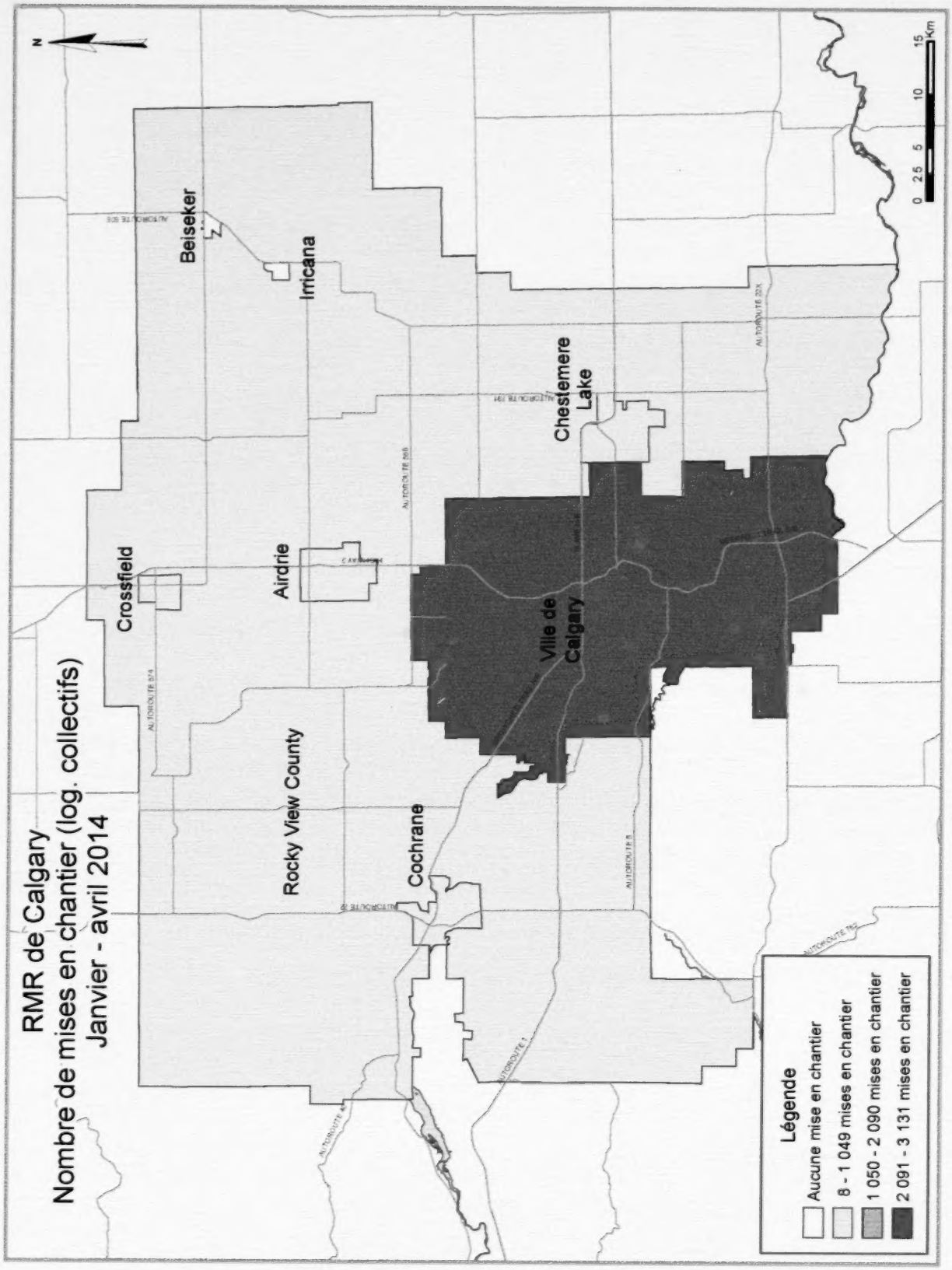


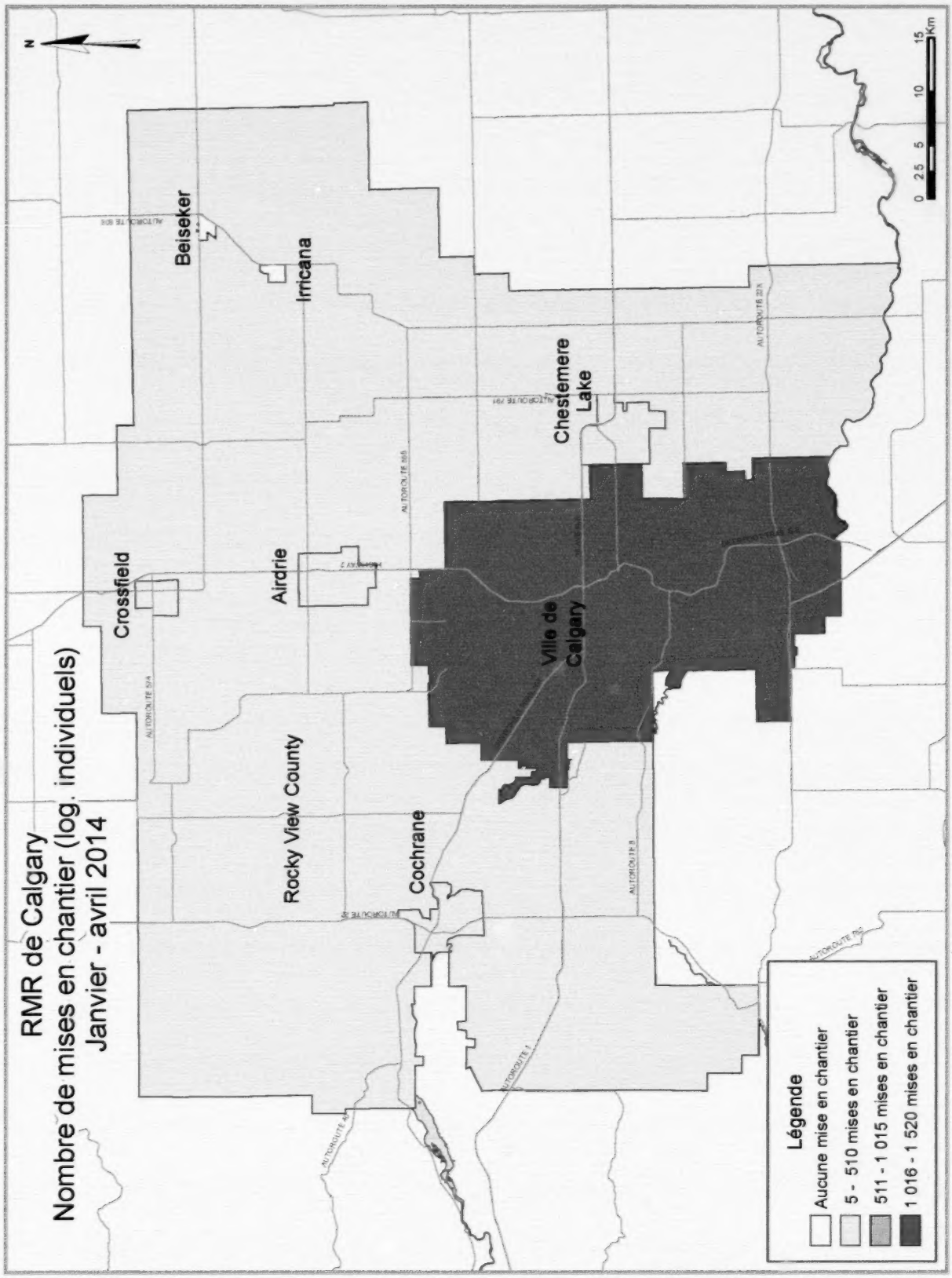
Source : SCHL

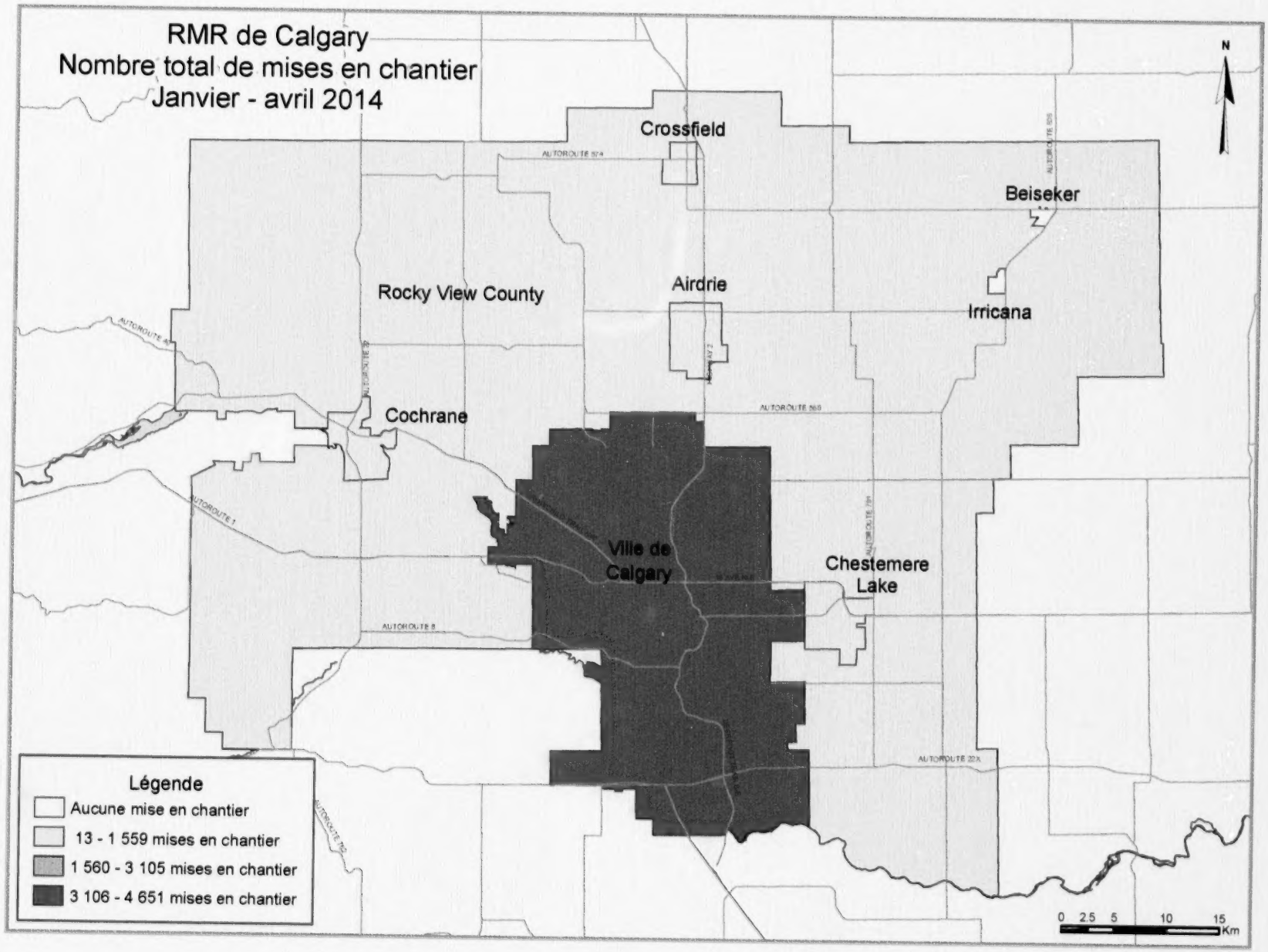

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Avril 2014
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestermere
Lake
Ville de
Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
5 - 263 mises en chantier
264 - 521 mises en chantier
522 - 779 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Avril 2014
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 153 mises en chantier
154 - 306 mises en chantier
307 - 459 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Avril 2014
N
0 2,5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestermere
Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de
Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 413 mises en chantier
414 - 825 mises en chantier
826 - 1 238 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - avril 2014
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 1 049 mises en chantier
1 050 - 2 090 mises en chantier
2 091 - 3 131 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - avril 2014
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestermere
Lake
Ville de
Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
5 - 510 mises en chantier
511 - 1 015 mises en chantier
1 016 - 1 520 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - avril 2014
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 9
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 760
Légende
Aucune mise en chantier
13 - 1 559 mises en chantier
1 560 - 3 105 mises en chantier
3 106 - 4 651 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) avril 2014		
Calgary RMR[1]	mars 2014	avril 2014
Tendance[2]	16 662	17 239
DDA	20 964	18 155
	avril 2013	avril 2014
Données réelles		
avril - maisons individuelles	545	630
avril - logements collectifs	522	962
avril - tous les logements	1 067	1 592
Janvier à avril - maisons individuelles	1 972	2 090
Janvier à avril - logements collectifs	1 600	3 767
Janvier à avril - tous les logements	3 572	5 857

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Avril 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2014	630	132	6	0	227	597	0	0	1 592
Avril 2013	545	134	4	0	221	159	0	4	1 067
Variation en %	15,6	-1,5	50,0	s.o.	2,7	**	s.o.	-100,0	49,2
Cumul 2014	2 090	480	18	0	733	2 386	0	150	5 857
Cumul 2013	1 960	462	7	12	589	538	0	4	3 572
Variation en %	6,6	3,9	157,1	-100,0	24,4	**	s.o.	**	64,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2014	3 754	1 034	36	0	1 770	5 249	0	474	12 317
Avril 2013	3 589	1 018	7	12	1 420	4 418	0	862	11 326
Variation en %	4,6	1,6	**	-100,0	24,6	18,8	s.o.	-45,0	8,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2014	494	120	0	0	139	900	0	110	1 763
Avril 2013	433	50	4	0	178	196	0	77	938
Variation en %	14,1	140,0	-100,0	s.o.	-21,9	**	s.o.	42,9	88,0
Cumul 2014	1 910	420	0	0	573	2 013	0	629	5 545
Cumul 2013	1 654	244	14	0	590	548	0	117	3 167
Variation en %	15,5	72,1	-100,0	s.o.	-2,9	**	s.o.	**	75,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2014	415	47	2	0	18	15	s.o.	s.o.	497
Avril 2013	394	52	8	0	52	336	s.o.	s.o.	842
Variation en %	5,3	-9,6	-75,0	s.o.	-65,4	-95,5	s.o.	s.o.	-41,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2014	503	120	0	0	136	903	s.o.	s.o.	1 662
Avril 2013	447	61	0	0	213	207	s.o.	s.o.	928
Variation en %	12,5	96,7	s.o.	s.o.	-36,2	**	s.o.	s.o.	73,1
Cumul 2014	1 900	426	0	0	582	2 026	s.o.	s.o.	4 934
Cumul 2013	1 706	280	12	0	614	418	s.o.	s.o.	3 030
Variation en %	11,4	52,1	-100,0	s.o.	-5,2	**	s.o.	s.o.	62,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Avril 2014	459	116	0	0	210	453	0	0	1 238
Avril 2013	428	108	0	0	205	159	0	4	904
Airdrie									
Avril 2014	60	4	6	0	0	144	0	0	214
Avril 2013	55	8	0	0	4	0	0	0	67
Beiseker									
Avril 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Avril 2014	38	0	0	0	5	0	0	0	43
Avril 2013	20	14	0	0	12	0	0	0	46
Cochrane									
Avril 2014	61	12	0	0	12	0	0	0	85
Avril 2013	29	4	4	0	0	0	0	0	37
Crossfield									
Avril 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Avril 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Avril 2014	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Avril 2013	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Calgary (RMR)									
Avril 2014	630	132	6	0	227	597	0	0	1 592
Avril 2013	545	134	4	0	221	159	0	4	1 067

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Avril 2014	2 688	854	18	0	1 377	4 789	0	282	10 008
Avril 2013	2 649	838	0	12	1 098	3 840	0	862	9 299
Airdrie									
Avril 2014	464	62	6	0	194	456	0	192	1 374
Avril 2013	432	102	0	0	169	317	0	0	1 020
Beiseker									
Avril 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Avril 2014	234	38	6	0	68	0	0	0	346
Avril 2013	150	32	3	0	129	96	0	0	410
Cochrane									
Avril 2014	250	62	6	0	125	4	0	0	447
Avril 2013	196	38	4	0	24	165	0	0	427
Crossfield									
Avril 2014	11	2	0	0	6	0	0	0	19
Avril 2013	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Irricana									
Avril 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Avril 2014	107	16	0	0	0	0	0	0	123
Avril 2013	157	8	0	0	0	0	0	0	165
Calgary (RMR)									
Avril 2014	3 754	1 034	36	0	1 770	5 249	0	474	12 317
Avril 2013	3 589	1 018	7	12	1 420	4 418	0	862	11 326

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Avril 2014	350	86	0	0	100	753	0	110	1 399
Avril 2013	335	34	0	0	168	182	0	77	796
Airdrie									
Avril 2014	81	18	0	0	20	147	0	0	266
Avril 2013	43	12	0	0	0	14	0	0	69
Beiseker									
Avril 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Avril 2014	18	4	0	0	11	0	0	0	33
Avril 2013	5	2	0	0	10	0	0	0	17
Cochrane									
Avril 2014	29	10	0	0	8	0	0	0	47
Avril 2013	22	2	4	0	0	0	0	0	28
Crossfield									
Avril 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Avril 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Avril 2014	16	2	0	0	0	0	0	0	18
Avril 2013	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Calgary (RMR)									
Avril 2014	494	120	0	0	139	900	0	110	1 763
Avril 2013	433	50	4	0	178	196	0	77	938

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : *Sommaire de l'activité par sous-marché*
Avril 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Avril 2014	329	35	0	0	10	14	s.o.	s.o.	388
Avril 2013	323	48	0	0	47	222	s.o.	s.o.	640
Airdrie									
Avril 2014	35	2	0	0	1	1	s.o.	s.o.	39
Avril 2013	36	4	0	0	3	114	s.o.	s.o.	157
Beiseker									
Avril 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Avril 2014	18	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	20
Avril 2013	5	0	0	0	2	0	s.o.	s.o.	7
Cochrane									
Avril 2014	30	8	2	0	3	0	s.o.	s.o.	43
Avril 2013	27	0	8	0	0	0	s.o.	s.o.	35
Crossfield									
Avril 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Avril 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Avril 2014	3	0	0	0	4	0	s.o.	s.o.	7
Avril 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Calgary (RMR)									
Avril 2014	415	47	2	0	18	15	s.o.	s.o.	497
Avril 2013	394	52	8	0	52	336	s.o.	s.o.	842

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Avril 2014	370	86	0	0	96	756	s.o.	s.o.	1 308
Avril 2013	348	45	0	0	203	193	s.o.	s.o.	789
Airdrie									
Avril 2014	70	18	0	0	20	147	s.o.	s.o.	255
Avril 2013	43	12	0	0	0	14	s.o.	s.o.	69
Beiseker									
Avril 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Avril 2014	18	4	0	0	12	0	s.o.	s.o.	34
Avril 2013	5	2	0	0	10	0	s.o.	s.o.	17
Cochrane									
Avril 2014	29	10	0	0	8	0	s.o.	s.o.	47
Avril 2013	23	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	25
Crossfield									
Avril 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Avril 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Avril 2014	16	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Avril 2013	28	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	28
Calgary (RMR)									
Avril 2014	503	120	0	0	136	903	s.o.	s.o.	1 662
Avril 2013	447	61	0	0	213	207	s.o.	s.o.	928

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	6 390	1 314	25	12	1 868	2 736	0	239	12 584
Variation en %	7,2	18,4	-43,2	s.o.	7,9	-18,6	s.o.	-62,3	-2,0
2012	5 961	1 110	44	0	1 732	3 360	0	634	12 841
Variation en %	17,3	21,7	**	s.o.	46,0	78,2	s.o.	188,2	38,2
2011	5 084	912	4	0	1 186	1 886	0	220	9 292
Variation en %	-12,1	0,4	-87,5	s.o.	-0,4	77,4	s.o.	-23,1	0,3
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Variation en %
Calgary (ville)	459	428	116	112	210	201	453	163	1 238	904	36,9
Airdrie	60	55	4	8	6	4	144	0	214	67	**
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	38	20	0	14	5	12	0	0	43	46	-6,5
Cochrane	61	29	12	4	12	4	0	0	85	37	129,7
Crossfield	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	11	13	0	0	0	0	0	0	11	13	-15,4
Calgary (RMR)	630	545	132	138	233	221	597	163	1 592	1 067	49,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	1 520	1 475	418	372	613	466	2 100	355	4 651	2 668	74,3
Airdrie	258	234	12	54	65	24	436	46	771	358	115,4
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	105	80	22	26	21	66	0	56	148	228	-35,1
Cochrane	146	116	22	22	38	24	0	85	206	247	-16,6
Crossfield	5	3	8	0	0	0	0	0	13	3	**
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	56	64	12	4	0	0	0	0	68	68	0,0
Calgary (RMR)	2 090	1 972	494	478	737	580	2 536	542	5 857	3 572	64,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013
Calgary (ville)	210	201	0	0	453	159	0	4
Airdrie	6	4	0	0	144	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	5	12	0	0	0	0	0	0
Cochrane	12	4	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	233	221	0	0	597	159	0	4

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	613	466	0	0	1 950	351	150	4
Airdrie	65	24	0	0	436	46	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	21	66	0	0	0	56	0	0
Cochrane	38	24	0	0	0	85	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	737	580	0	0	2 386	538	150	4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Avril 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013
Calgary (ville)	575	536	663	364	0	4	1 238	904
Airdrie	70	63	144	4	0	0	214	67
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	38	34	5	12	0	0	43	46
Cochrane	73	37	12	0	0	0	85	37
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	11	13	0	0	0	0	11	13
Calgary (RMR)	768	683	824	380	0	4	1 592	1 067

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	1 942	1 819	2 559	845	150	4	4 651	2 668
Airdrie	276	288	495	70	0	0	771	358
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	127	109	21	119	0	0	148	228
Cochrane	168	142	38	105	0	0	206	247
Crossfield	7	3	6	0	0	0	13	3
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	68	68	0	0	0	0	68	68
Calgary (RMR)	2 588	2 429	3 119	1 139	150	4	5 857	3 572

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Variation en %
Calgary (ville)	350	335	86	36	100	166	863	259	1 399	796	75,8
Airdrie	81	43	18	12	20	0	147	14	266	69	**
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	18	5	4	2	11	10	0	0	33	17	94,1
Cochrane	29	22	10	2	8	4	0	0	47	28	67,9
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	16	28	2	0	0	0	0	0	18	28	-35,7
Calgary (RMR)	494	433	120	52	139	180	1 010	273	1 763	938	88,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	1 466	1 273	326	188	471	527	2 495	490	4 758	2 478	92,0
Airdrie	200	204	46	48	50	20	147	163	443	435	1,8
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	39	17	4	2	11	47	0	12	54	78	-30,8
Cochrane	119	85	38	8	39	8	0	0	196	101	94,1
Crossfield	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	84	74	8	0	0	0	0	0	92	74	24,3
Calgary (RMR)	1 910	1 654	422	246	571	602	2 642	665	5 545	3 167	75,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013
Calgary (ville)	100	166	0	0	753	182	110	77
Airdrie	20	0	0	0	147	14	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	11	10	0	0	0	0	0	0
Cochrane	8	4	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	139	180	0	0	900	196	110	77

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	471	527	0	0	1 866	373	629	117
Airdrie	50	20	0	0	147	163	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	11	47	0	0	0	12	0	0
Cochrane	39	8	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	571	602	0	0	2 013	548	629	117

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Avril 2014								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013
Calgary (ville)	436	369	853	350	110	77	1 399	796
Airdrie	99	55	167	14	0	0	266	69
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	22	7	11	10	0	0	33	17
Cochrane	39	28	8	0	0	0	47	28
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	18	28	0	0	0	0	18	28
Calgary (RMR)	614	487	1 039	374	110	77	1 763	938

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - avril 2014								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	1 792	1 469	2 337	892	629	117	4 758	2 478
Airdrie	244	252	199	183	0	0	443	435
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	43	19	11	59	0	0	54	78
Cochrane	157	97	39	4	0	0	196	101
Crossfield	2	0	0	0	0	0	2	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	92	74	0	0	0	0	92	74
Calgary (RMR)	2 330	1 912	2 586	1 138	629	117	5 545	3 167

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Avril 2014	20	5,4	93	25,2	104	28,2	57	15,4	95	25,7	369	510 969	648 416
Avril 2013	20	5,7	78	22,4	91	26,1	38	10,9	121	34,8	348	524 962	631 428
Cumul 2014	75	5,1	403	27,5	410	28,0	198	13,5	380	25,9	1 466	507 518	633 585
Cumul 2013	127	9,6	364	27,6	323	24,5	162	12,3	342	25,9	1 318	490 227	594 984
Airdrie													
Avril 2014	8	11,4	13	18,6	40	57,1	8	11,4	1	1,4	70	474 650	476 914
Avril 2013	14	32,6	20	46,5	5	11,6	2	4,7	2	4,7	43	399 200	411 921
Cumul 2014	29	15,3	52	27,5	68	36,0	30	15,9	10	5,3	189	463 600	476 276
Cumul 2013	56	27,5	89	43,6	37	18,1	14	6,9	8	3,9	204	398 950	426 126
Beiseker													
Avril 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Chestermere Lake													
Avril 2014	1	5,6	1	5,6	7	38,9	6	33,3	3	16,7	18	553 200	547 761
Avril 2013	0	0,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2014	1	2,6	1	2,6	9	23,1	18	46,2	10	25,6	39	589 500	592 586
Cumul 2013	0	0,0	2	11,8	5	29,4	6	35,3	4	23,5	17	560 600	570 095
Cochrane													
Avril 2014	3	10,3	13	44,8	9	31,0	2	6,9	2	6,9	29	439 900	457 848
Avril 2013	5	21,7	11	47,8	3	13,0	3	13,0	1	4,3	23	371 700	431 867
Cumul 2014	17	14,3	34	28,6	35	29,4	22	18,5	11	9,2	119	482 300	485 274
Cumul 2013	18	20,7	29	33,3	21	24,1	10	11,5	9	10,3	87	437 800	457 260
Crossfield													
Avril 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Irricana													
Avril 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rocky View (comté)													
Avril 2014	0	0,0	3	18,8	2	12,5	3	18,8	8	50,0	16	694 700	763 881
Avril 2013	1	3,6	4	14,3	6	21,4	7	25,0	10	35,7	28	560 150	796 795
Cumul 2014	0	0,0	6	7,2	14	16,9	13	15,7	50	60,2	83	749 000	867 510
Cumul 2013	1	1,3	14	18,7	15	20,0	15	20,0	30	40,0	75	570 500	721 771
Calgary (RMR)													
Avril 2014	32	6,4	123	24,5	162	32,3	76	15,1	109	21,7	502	505 253	613 563
Avril 2013	40	8,9	114	25,5	106	23,7	52	11,6	135	30,2	447	506 160	609 501
Cumul 2014	124	6,5	496	26,1	536	28,2	281	14,8	461	24,3	1 898	510 000	617 631
Cumul 2013	203	11,9	498	29,3	401	23,6	207	12,2	393	23,1	1 702	479 875	572 823

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Avril 2014						
Sous-marché	Avril 2014	Avril 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	648 416	631 428	2,7	633 585	594 984	6,5
Airdrie	476 914	411 921	15,8	476 276	426 126	11,8
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	547 761	--	s.o.	592 586	570 095	3,9
Cochrane	457 848	431 867	6,0	485 274	457 260	6,1
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View (comté)	763 881	796 795	-4,1	867 510	721 771	20,2
Calgary (RMR)	613 563	609 501	0,7	617 631	572 823	7,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Avril 2014

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2013	Janvier	1 572	20,2	2 188	3 272	3 428	63,8	418 938	9,5	430 967
	Février	2 071	-2,0	2 204	3 476	3 458	63,7	438 755	8,2	435 493
	Mars	2 631	-0,6	2 346	4 225	3 593	65,3	441 424	7,7	434 876
	Avril	3 003	10,4	2 463	4 664	3 684	66,9	429 717	3,6	425 080
	Mai	3 247	8,9	2 501	4 938	3 622	69,1	440 675	2,6	425 338
	Juin	3 002	6,0	2 541	3 984	3 502	72,6	442 529	4,8	430 677
	Juillet	2 976	18,9	2 623	3 801	3 564	73,6	438 192	7,0	438 190
	Août	2 830	28,8	2 778	3 678	3 636	76,4	432 576	8,1	441 255
	Septembre	2 475	20,5	2 667	3 630	3 568	74,7	435 934	8,2	438 998
	Octobre	2 510	19,3	2 663	3 318	3 598	74,0	436 216	4,2	439 781
	Novembre	2 173	18,7	2 645	2 395	3 599	73,5	445 114	7,5	449 273
	Décembre	1 464	9,0	2 334	1 297	3 426	68,1	439 389	4,7	449 530
2014	Janvier	1 802	14,6	2 506	3 174	3 289	76,2	444 153	6,0	456 360
	Février	2 363	14,1	2 565	3 508	3 508	73,1	460 338	4,9	455 289
	Mars	3 170	20,5	2 733	4 398	3 672	74,4	462 994	4,9	454 520
	Avril	3 348	11,5	2 723	4 981	3 894	69,9	457 509	6,5	453 315
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2013	6 274	3,4		10 973			434 909	8,1	
	T1 2014	7 335	16,9		11 080			457 510	5,2	
	Cumul 2013	9 277	5,6		15 637			433 228	6,6	
	Cumul 2014	10 683	15,2		16 061			457 510	5,6	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Avril 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	99,0	126,3	762	4,9	74,6	1 107
	Février	595	3,00	5,24	100,0	127,5	765	5,0	74,8	1 112
	Mars	590	3,00	5,14	100,3	127,9	762	5,1	74,3	1 120
	Avril	590	3,00	5,14	100,8	128,5	763	4,7	73,9	1 114
	Mai	590	3,00	5,14	101,7	129,3	763	4,9	73,8	1 107
	Juin	590	3,14	5,14	102,2	129,7	765	5,0	73,8	1 102
	Juillet	590	3,14	5,14	102,8	129,6	768	5,2	74,0	1 091
	Août	601	3,14	5,34	103,4	129,3	773	4,9	74,0	1 091
	Septembre	601	3,14	5,34	103,9	129,5	781	4,6	74,2	1 095
	Octobre	601	3,14	5,34	104,0	129,4	785	4,5	74,2	1 100
	Novembre	601	3,14	5,34	104,4	129,6	788	4,6	74,3	1 097
	Décembre	601	3,14	5,34	104,5	129,3	791	4,7	74,5	1 080
2014	Janvier	595	3,14	5,24	105,9	130,2	792	4,8	74,4	1 078
	Février	595	3,14	5,24	106,9	131,2	792	4,7	74,1	1 087
	Mars	581	3,14	4,99	107,8	133,8	791	5,0	74,1	1 093
	Avril	570	3,14	4,79		132,6	788	5,3	73,8	1 099
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

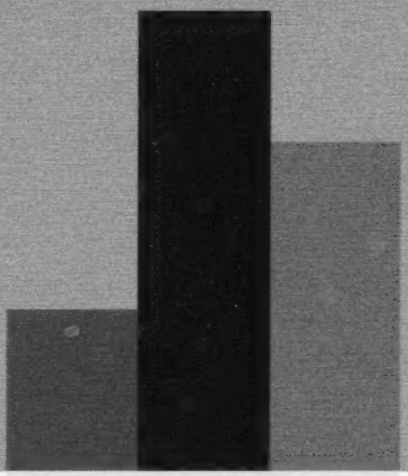
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Portail de l'information sur le marché de l'habitation

Les données sur l'habitation que vous voulez, comme vous les voulez

Sauvegarder et partager des données, des tableaux et des graphiques

AVENIR

Un nouvel outil Web novateur

Accédez rapidement et facilement des données sur l'habitation de la SCHL

64169_2014_M05